



Zone NF

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger ; elle correspond à la partie du bois de Fausses Reposes, Massif forestier de plus de 100 hectares, intéressant le territoire communal.

ARTICLE NF.1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits tous constructions, ouvrages ou travaux non mentionnés à l'article NF.2 et ceux de nature à porter atteinte au caractère et à la préservation de la zone.

ARTICLE NF.2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les travaux d'aménagement et d'extension des constructions et ouvrages des concessionnaires en charge d'un service public, existants à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone
- Les travaux ou ouvrages destinés à la découverte pédagogique, à la fréquentation du public (installations légères de sports et de loisirs, cheminements, balisages, stationnement paysager, etc...), à la gestion forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte par leur nature, leurs dimensions ou leurs matériaux, au caractère du site
- les constructions, ouvrages ou travaux liés à la réalisation et à l'exploitation d'infrastructures routières et autoroutières, dès lors que toute disposition soit prévue pour garantir l'insertion dans leur environnement.
- Les affouillements ou exhaussements du sol liés à la réalisation des ouvrages, travaux ou constructions autorisés

En cas de sinistre, la reconstruction est autorisée avec le même nombre de m² pour les mêmes destinations dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE NF.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementées.

ARTICLE NF.4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel

A) Eau.

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

B). Assainissement.

Toutes les voies publiques de la commune sont équipées de canalisations ou d'ouvrages d'assainissement collectifs.



Plan Local d'Urbanisme REGLEMENT

Aussi, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public dans les conditions prévues par le règlement du service d'assainissement et par le règlement sanitaire départemental.

Quel que soit le type de collecteur desservant la propriété, la séparation du réseau des eaux pluviales de celui des eaux usées doit être assurée jusqu'en limite de la voie publique.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers les réseaux collecteurs, dans le respect des normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau.

Afin de satisfaire à l'objectif de maîtrise du ruissellement, le débit de rejet au réseau public devra correspondre aux obligations techniques imposées par les services gestionnaires de ce réseau, au besoin par la mise en œuvre de techniques de stockage et/ou de traitement et/ou de réutilisation des eaux pluviales pour chaque parcelle.

La demande d'autorisation de construire ou d'aménager devra permettre d'identifier l'ensemble des réseaux et dispositifs.

C). Réseaux.

Tous les réseaux (électricité, téléphone, télé câble, informatique et autres) devront être enterrés jusqu'au raccordement sur ceux des concessionnaires.

ARTICLE NF.5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementée.

ARTICLE NF.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toute construction doit être réalisée à au moins **5,00 m** de l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, ouvrages ou travaux liés à la réalisation et à l'exploitation d'infrastructures routières et autoroutières

ARTICLE NF.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en limite ou respecter un retrait de 3 mètres au minimum.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions, ouvrages ou travaux liés à la réalisation et à l'exploitation d'infrastructures routières et autoroutières

ARTICLE NF.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle sorte que la marge d'isolement (L) comptée horizontalement de tout point "a" de la façade d'une construction A au point le plus proche "b" d'une construction B soit au moins égale au tiers de la différence de niveau (H) entre le point "a" et le point "b" le plus proche, pris au niveau du sol existant avant travaux. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à **4,00 m**.

Règle $L=H/3$.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'eau ou d'énergie.

ARTICLE NF.9 - Emprise au sol.

Non réglementée.

ARTICLE NF.10 - Hauteur maximum des constructions.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **10,00** mètres.

ARTICLE NF.11 - Aspect extérieur-Clôtures.

A) dispositions générales

- Aspect extérieur des constructions.

Les terrains non bâtis et les constructions existantes doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène ni aux caractéristiques de la zone, ni à l'harmonie des paysages.

B) Volumétrie et Matériaux

La volumétrie et le choix des matériaux de toute construction nouvelle doivent permettre son insertion dans le paysage environnant, à dominante naturelle

C) Clôtures.

Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées ne peuvent avoir une hauteur supérieure à **1,00 m**. Elles doivent être constituées de haies vives.



**Plan Local d'Urbanisme
REGLEMENT**

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques liées aux réseaux des concessionnaires de service public et aux infrastructures routières, dont les clôtures devront néanmoins s'insérer par leurs matériaux et composants dans l'environnement naturel et être doublées d'une haie vive.

ARTICLE NF.12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire afin de limiter leur impact visuel.

ARTICLE NF 13 - Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations.

Les espaces boisés classés inscrits aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du code de l'Urbanisme, qui précisent notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

Des écrans plantés de haute tige doivent masquer les constructions et ouvrages techniques

ARTICLE NF 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Non réglementé.